

**Градостроительное задание № 14/24  
на подготовку проекта по внесению изменений в утвержденный проект  
планировки и межевания территории в границах улиц Папанина, Пушкина,  
Пролетарская, Ленина в г. Бор**

**Вид документации по планировке территории:**

Проект планировки и межевания территории.

**Заказчик:**

ИП Лушников Н.Н. и ООО «СЛОБОДА ИСТЕЙТ»

**Объект разработки, его основные характеристики:**

**Адрес (местоположение):** земельный участок, расположенной в границах улиц Папанина, Пушкина, Пролетарская, Ленина в г. Бор Нижегородской области

**Площадь территории: 3,5га.**

**1. Исходные данные для подготовки документации по планировке территории**

**1.1 Основание для разработки документации по планировке территории:**

- Градостроительный кодекс РФ, статьи 8.2, 41-43, 45, 46;
- Обращение ИП Лушников Н.Н. от 31.08.2023 №143-7 и ООО «СЛОБОДА ИСТЕЙТ» от 08.09.2023 №2723-3/1;
- Постановление администрации городского округа город Бор Нижегородской области от 03.10.2023 № 5852 «О подготовке проекта по внесению изменений в утвержденный проект планировки и межевания территории в границах улиц Папанина, Пушкина, Пролетарская, Ленина в г. Бор Нижегородской области»;
- Обращение ООО «СЛОБОДА ИСТЕЙТ» от 19.09.2024 № 2661-3/1;
- Постановление администрации городского округа город Бор Нижегородской области от \_\_\_\_\_.2024 № \_\_\_\_ «О внесении изменений в постановление администрации городского округа город Бор Нижегородской области от 03.10.2023 № 5852»

**1.2. Ранее разработанная градостроительная документация:**

- генеральный план городского округа город Бор, утвержденный решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №113 (с изменениями от 28.12.2021);
- правила землепользования и застройки городского округа город Бор, утвержденные решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №114 (с изменениями от 15.12.2022);

**1.3. Зонирование территории в соответствии с генеральным планом городского округа город Бор и правилами землепользования и застройки городского округа город Бор:**

В соответствии с генеральным планом городского округа город Бор, утвержденным решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №113 (с изменениями от 28.12.2021) территория расположена в границах функциональных зон (приложение №1):

**ЖСм - Зона смешанной и общественно-деловой застройки**

Коэффициент застройки - 0,6;  
Максимальная этажность - 2

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Бор, утвержденным решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №114, территория расположена в границах территориальных зон (приложение №2):

<b>ОЦ-1</b>	<b>Зона общественно-деловой застройки городского центра</b>
-------------	---

**1.4 Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории:**

Регламентируются статьями 42-44.1, 47, 48 Правил землепользования и застройки городского округа город Бор, утвержденных решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №114, а так же другим действующим законодательством.

**1.4.1.** При разработке документации по планировке территории соблюдать ограничения, установленные ст. 30, 31 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» по земельным участкам, подлежащим хозяйственному освоению и расположенным вне границ объектов археологического наследия, требуется проведение историко-культурной экспертизы до начала землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществляемое органами, уполномоченными в области охраны объектов культурного наследия, за счет средств заказчика. В границах разработки проекта расположены:

- Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Дом Королева" (г. Бор, ул. Папанина, 10) (Реестровый/Учетный номер ЕГРН 52:19-6.285)
- Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Дом священника" (г. Бор, ул. Луначарского, 17) (Реестровый/Учетный номер ЕГРН 52:19-6.284)
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия "Знаменская церковь" ЗРЗ (участок №2) (Реестровый/Учетный номер ЕГРН 52:19-6.346)

**1.4.2.** В соответствии с генеральным планом городского округа город Бор Нижегородской области, рекомендациями по проведению инженерных изысканий, проектированию, строительству и эксплуатации зданий и сооружений на закарстованных территориях Нижегородской области, утвержденными департаментом градостроительного развития территории Нижегородской области 09.04.2012 года, территория расположена в зоне с низкой необходимостью учета негативного влияния карста при инженерно-строительном освоении территории.

**1.4.3.** В границах подготовки документации по планировке территории расположена охранная зона существующей газораспределительной сети:

- Охранная зона существующей газораспределительной сети, расположенной в городском округе город Бор Нижегородской области (Реестровый/Учетный номер ЕГРН 52:00-6.1006)

**1.4.3.** В границах подготовки документации по планировке территории расположена:

- Охранная зона волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) "Нижний Новгород-Киров" на территории городского округа город Бор Нижегородской области (Реестровый/Учетный номер ЕГРН 52:19-6.11)

**1.5. Дополнительные исходные данные необходимо получить в:**

- Департаменте региональной безопасности Нижегородской области – для разработки раздела проекта, содержащего мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

- Управлении государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области задание на необходимость проведения археологической экспертизы.

- инженерных службах городского округа технические условия;

- ФГБУ «ФКП Росреестра» по Нижегородской области информацию о земельных участках, поставленных на государственный кадастровый учет, информацию о границах ранее утвержденных схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек, зарегистрированным в государственном кадастре недвижимости, в

границах подготовки документации в границах разработки документации по планировке территории.

-информацию об ограничениях использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории - в ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» (сведения содержатся в ИСОГД);

-данные по ранее разработанной документации по планировке территории - в ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» (сведения содержатся в ИСОГД);

### **1.6. Проведение инженерных изысканий и научно-исследовательских работ:**

Выполнять в соответствии с техническим заданием на проведение инженерных изысканий, согласованным с администрацией городского округа г. Бор, согласно ст. 41.2 Градостроительного кодекса РФ и Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (утвержденных Постановлением правительства РФ от 31.03.2017 №402).

*Примечание: Исходные данные подлежат включению в состав документации по планировке территории.*

## **2. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки документации по планировке территории, последовательность и сроки выполнения работ**

Документацию по планировке территории выполнить на основании генерального плана, Правил землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области, в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденных постановлением Правительства Нижегородской области от 31.12.2015 №921, градостроительных регламентов, границ зон с особыми условиями использования территорий, с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, транспортной и социальной инфраструктур городского округа город Бор и ранее разработанной документации по планировке территории.

Документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) выполнить в 2 этапа. Материалы по 2 этапам обязательные для предоставления в администрацию городского округа город Бор Нижегородской области:

### **2.1. Первый этап – разработка концепции архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения территории.**

1. Графическая часть:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется

размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

**2.2. Второй этап – подготовка документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в соответствии с одобренной концепцией архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения территории.**

**Текстовая часть:**

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

4) отразить обязательства по обеспечению индивидуальных жилых домов системами инженерно-технического обеспечения, дорогами и проездами.

**Графическая часть:**

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

**Материалы по обоснованию документации по планировке территории:**

**Проект планировки территории:**

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;

*Примечание: по усмотрению разработчика проекта и по согласованию с заказчиком возможно совмещение и выполнение дополнительных разделов, чертежей и схем;*

Проект межевания территории:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

### **3. Согласование документации по планировке территории**

#### **3.1. Согласование первого этапа – концепции архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения территории**

Результатом согласования первого этапа является письмо администрации городского округа город Бор Нижегородской области. При необходимости концепция архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения территории может быть рассмотрена на архитектурном совете при департаменте градостроительного развития территорий Нижегородской области или Градостроительном совете Нижегородской области, а так же направлена на дополнительные согласования.

#### **3.2. Согласование второго этапа – документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории)**

**До предоставления в администрацию городского округа город Бор Нижегородской области документацию согласовать с:**

- Департаментом региональной безопасности Нижегородской области – для разработки раздела проекта, содержащего мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

*Примечание: При необходимости администрация городского округа город Бор Нижегородской области может направить документацию по планировке территории на дополнительные согласования.*

## 4. Требования к оформлению и сроки представления документации по планировке территории

4.1. Концепция архитектурно-планировочного объемно-пространственного решения территории предоставляется в администрацию городского округа город Бор Нижегородской области в бумажном и электронном виде в одном экземпляре в объеме, указанном в разделе 2 настоящего задания.

4.2. Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) представляется в администрацию городского округа город Бор Нижегородской области в бумажном и электронном виде ТВ одном экземпляре в объеме, указанном в разделе 2 настоящего задания.

4.3. К электронному виду проекта предъявляются следующие требования:

1. Пояснительная записка и основные положения проекта в форматах \*.RTF, \*.DOC, \*.PDF;

2. Чертежи и схемы в форматах \*.DXF, \*.MIF, \*.MID, а так же их растровые копии в форматах \*.JPG, \*.BMP и т.п.

3. файл с использованием схем для формирования документов в формате \*.XML (Документ «interact\_entry\_boundaries\_\*.xml»);

4. Объемно-пространственное решение застройки в форматах \*.PLN, \*.DWG.

5. Структуру векторных слоев предусмотреть в соответствии с приведенной таблицей.

№ п/п	Наименование класса объектов	Содержание
1	Граница разработки проекта	Граница разработки проекта
2	Красные линии	Проектируемые красные линии
3	Здания и сооружения	Проектируемые строения, здания, сооружения и т.п.
4	Границы межевания	Границы земельных участков при межевании

\* *Примечание: в соответствии с требованиями ст. 42 Градостроительного кодекса РФ подготовку документации по планировке территории осуществлять в единой государственной системе координат, установленной постановлением Правительства РФ от 28.12.2012 №1463.*

### 4.4. Сроки предоставления документации по планировке территории:

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории, градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке) предоставляются в администрацию городского округа город Бор Нижегородской области для утверждения в установленном законом порядке **не позднее 06.10.2025** (Постановление администрации городского округа город Бор Нижегородской области от \_\_.\_\_.2024 № \_\_\_\_\_).

## 5. Иные условия

5.1. При непредставлении документации по планировке территории в администрацию городского округа город Бор Нижегородской области в указанный срок постановление администрации городского округа город Бор Нижегородской области от \_\_.\_\_.2024 № \_\_\_\_\_ подлежит отмене, срок действия настоящего задания прекращается.

5.2. В случае возникновения обстоятельств, требующих пересмотра условий задания, изменения в него могут быть внесены по согласованию с заказчиком.

5.3. Утвержденная документация по планировке территории в одном экземпляре в бумажном виде и в двух экземплярах в электронном виде передается в администрацию городского округа город Бор Нижегородской области для хранения в информационной системе объектов градостроительной деятельности.

5.4. В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации проект планировки и межевания территории до его утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки и межевания регламентируется ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением о порядке проведения публичных слушаний в

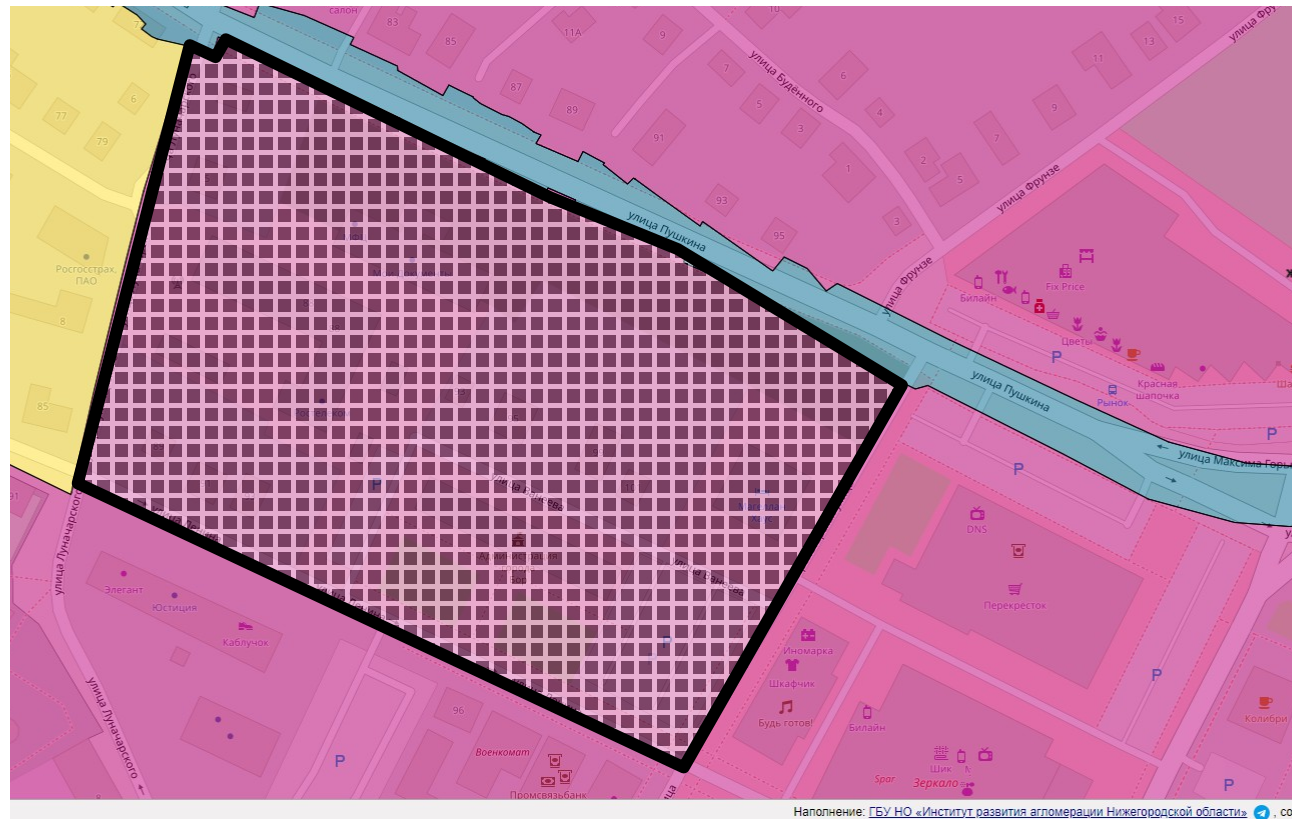
городском округе город Бор Нижегородской области, утвержденным советом депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 16.07.2010 №15 (с изменениями).

5.6. Риски по недостижению результата (согласование, утверждение и реализация документации по планировке территории) лежат на стороне заказчика.

***Задание получил:***

Фамилия, имя, отчество получателя-представителя застройщика	Должность, номер телефона	Дата получения задания	Подпись получателя

**Фрагмент карты функциональных зон генерального плана городского округа город Бор, утвержденного решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №113 (с изменениями)**



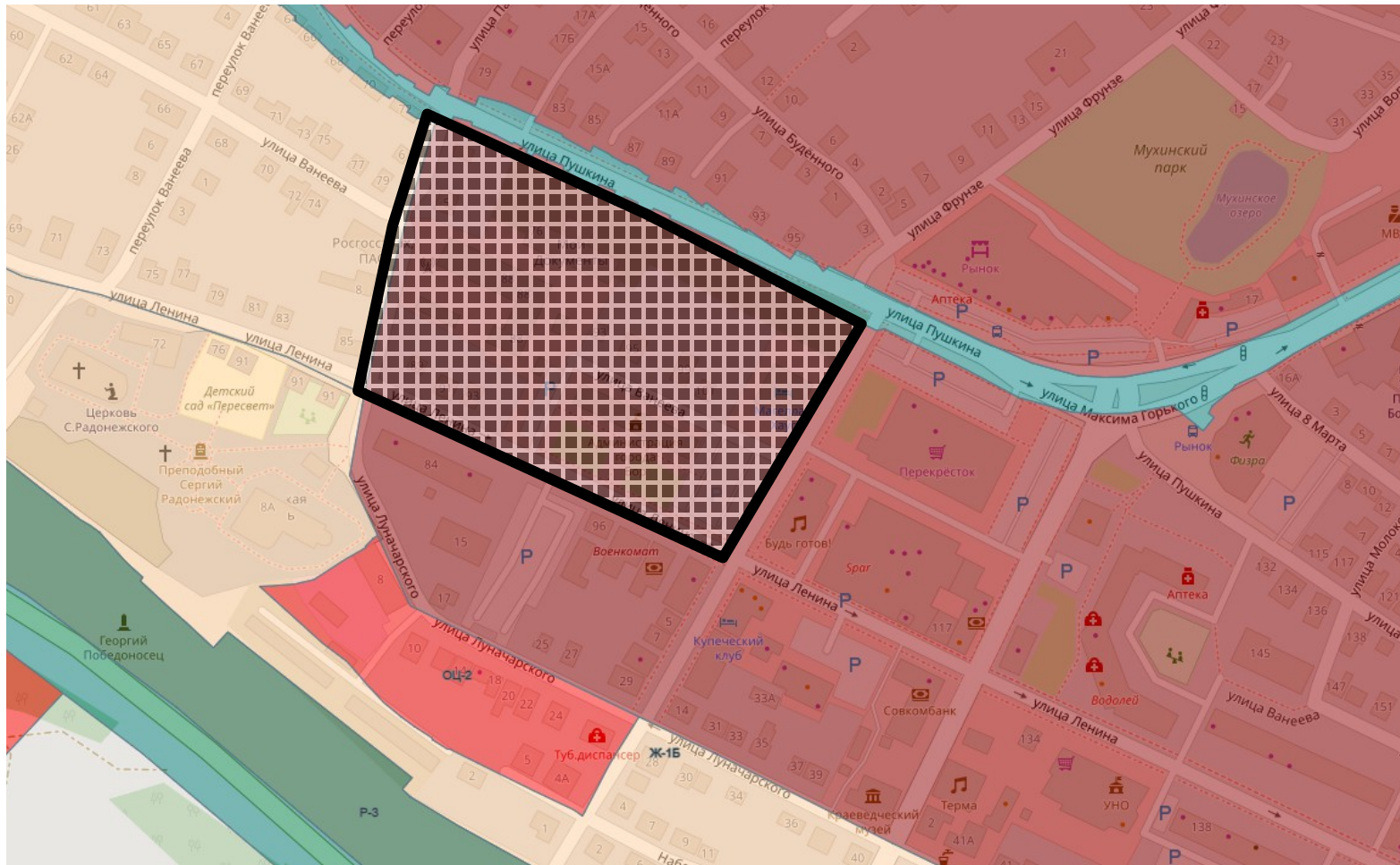
Наполнение: ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области»



Границы подготовки документации по планировке территории



**Фрагмент карты функциональных зон генерального плана городского округа город Бор, утвержденного решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №114 (с изменениями)**



Границы подготовки документации по планировке территории

**Расчет обеспеченности территории объектами социального и коммунально-бытового назначения (в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)**

N п/п	Наименование	Расчет	Единица измерени я	Примечание
<b>Объекты социального назначения</b>				
1	Детские образовательные учреждения	$K_{доу} = (N * k) / 1000$ Где N - численность населения по проекту K – количество детей соответствующего административного района города в возрасте от 1 года до 6 лет на 1000 человек	место	Коэффициент K определяется по исходным данным о демографической структуре населения административного района полученным в районном подразделении Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Нижегородской области информации о демографической структуре г.Бор Нижегородской области
2	Общеобразовательные учреждения	$K_{ш} = (N * (A + (B * 0,5))) / 1000$ Где N – численность на селения по проекту A – количество детей соответствующего административного района города в возрасте от 7 до 14 лет на 1000 человек B – количество детей соответствующего административного района города в возрасте от 15 до 16 лет на 1000 человек	место	Коэффициент A, B определяются по исходным данным о демографической структуре населения административного района полученным в районном подразделении Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Нижегородской области информации о демографической структуре г.Бор Нижегородской области Коэффициент A 100%-ный охват детей основной школы (I-IX классы). Коэффициент B 50%-ный охват детей средней школы (X-IX классы).
3	Спортивно-досуговый комплекс	$K_{спорт} = N * 300 / 1000$ Где N – численность населения По проекту	кв.м.	
4	Поликлиника	$K_{пол} = N * 17,6 / 1000$ , где N – численность населения по проекту	Посещен ий в смену	
5	Амбулатории	$K_{пол} = N * 50 / 1000$ , где N – численность населения по проекту	кв.м.	
6	Аптечные киоски	$K_{апт} = N * 10 / 1000$ , где	кв.м.	

		N – численность населения по проекту	общей площади	
7	Опорный пункт охраны порядка	1	объект	
Объекты коммунально-бытового назначения				
8	Продовольственный магазин	$K_{\text{маг-п}}=N*160/1000$ , где N – численность населения по проекту	кв.м. торговой площади	
9	Непродовольственный магазин	$K_{\text{маг-нп}}=N*80/1000$ , где N – численность населения по проекту		
10	Отделение связи	1	объект	
11	Предприятия бытового обслуживания	$K_{\text{бытобсл}}=N*2/1000$ , где N – численность населения по проекту		
12	Отделение сбербанка	$K_{\text{сбер}}=N*40/1000$ , где N – численность населения по проекту		
13	Административный центр	1	объект	При необходимости

**Расчет размеров территорий площадок общего пользования различного назначения  
(в случае размещения на территории многоквартирных жилых домов)**

№ п/п	Площадки	Единица измерения	Расчет
1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	кв.м.	$N*0.7$ где N – численность населения
2	Площадки для отдыха взрослого населения		$N*0.1$ где N – численность населения
3	Площадки для занятий физкультурой		$N*2,0$ где N – численность населения
4	Площадки для хозяйственных целей и выгула собак		$N*0.3$ где N – численность населения

Нормативное значение общей площади территорий занимаемых площадками должна быть не менее 10% общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны.

**Расчет озелененных территорий квартала**

$$S_{\text{озел.тер}} = S*0.25$$

где

S – площадь квартала без учета участников школ и детских образовательных учреждений, кв.м.

В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади (квартала) участка.

**Характеристики планируемого развития территории**

№ п/п	Наименование характеристики	Единица измерения	Примечание
1	Площадь территории в границах разработки проекта	га	Указывается значение в соответствии с заданием
2	Площадь территории квартала	кв.м.	Указывается значение в красных линиях
3	Численность населения в том числе: - в сохраняемых объектах - в объектах, планируемых к строительству	чел.	$N = N_{\text{сущ}} + N_{\text{проект}}$ где $N_{\text{сущ}}$ – количество населения в сохраняемых объектах в соответствии с полученными исходными данными $N_{\text{проект}}$ – количество перспективного населения в объектах, планируемых к строительству
4	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями в том числе: - под сохраняемыми зданиями и сооружениями - под проектируемыми зданиями и сооружениями	кв.м.	$S = S_{\text{застр сущ}} + S_{\text{застр проект}}$ где $S_{\text{застр сущ}}$ – площадь, занятая сохраняемыми зданиями и сооружениями, расположенными на территории в границах квартала $S_{\text{застр проект}}$ – площадь, занятая проектируемыми зданиями и сооружениями в границах квартала
5	Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений в том числе: - сохраняемых зданий и сооружений - проектируемых зданий и сооружений	кв.м.	$S_{\text{общ застр}} = S_{\text{общ застр сущ}} + S_{\text{общ застр проект}}$ где $S_{\text{общ застр сущ}}$ – общая площадь всех этажей сохраняемых зданий и сооружений, расположенных в границах квартала $S_{\text{общ застр проект}}$ – общая площадь всех этажей проектируемых зданий и сооружений в границах квартала
6	Коэффициент застройки	-	$K_{\text{застр}} = S_{\text{застр}} / S$ где $S$ – площадь квартала (п.2 таблицы) $S_{\text{застр}}$ – общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями (п.3 таблицы) Нормативные значения коэффициента приведены в приложении №6
7	Коэффициент плотности застройки	-	$K_{\text{плот застр}} = S_{\text{общ застр}} / S$ где $S$ – площадь квартала (п 2 таблицы) $S_{\text{общ застр}}$ – общая площадь всех этажей зданий и сооружений (п. 4 таблицы) Нормативные значения коэффициента приведены в приложении №6
8	Этажность проектируемых объектов в том числе: - жилых домов - объектов обслуживания		Заполняется по проекту
9	Общая площадь жилых помещений (квартир)	кв.м.	Заполняется по проекту
10	Общая площадь объектов	кв.м.	Заполняется по проекту

	обслуживания		
11	Жилищная обеспеченность	кв.м. на чел.	$Ж = \text{Сквартир} / N$ где Сквартир – общая площадь жилых помещений (квартир) (п.8 таблицы) N – численность населения (п.11 таблицы) Жилищная обеспеченность в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в зависимости от уровня комфортности домов может быть: Престижный (бизнес-класс) – 40 кв.м. на чел. Массовый (эконом-класс) – 30 кв.м. на чел. Социальный (муниципальное жилье) – 20 кв.м. на чел.
12	Вместимость объектов социального назначения: - детские образовательные учреждения - общеобразовательные учреждения - больница - поликлиника	Мест/ коек/ посещений в смену	Заполняется в случае наличия объектов в проекте
13	Площадь озелененных территорий	кв.м.	Значение должно быть не менее 25% от площади квартала (п.2 таблицы) $Z_{\text{норматив}} = S * 0,25$ где S – площадь квартала без учета участков школ и детских образовательных учреждений
14	Вместимость автостоянок	Машино-мест	Заполняется по проекту
<b>Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории</b>			
15	Водоснабжение	куб.м./ч	Заполняется по проекту
16	Канализация	куб.м./ч	
17	Газоснабжение	куб.м./ч	
18	Электроснабжение	кВт	
19	Теплоснабжение	Гкал/ч	
20	Радиофикация	Кол. радиоточек	
21	Телефонизация	Кол. номеров	
22	Ливневая канализация	л/с	

**Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения**

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.

1. Расчет площади земельных участков для объектов

2.

N п/п	Наименование объекта	Площадь земельного участка
1	Многоквартирные дома	$S = S_k * U_{з.д.}$ <p>где  <math>S_k</math> – общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме, кв.м.;  <math>U_{з.д.}</math> - удельный показатель земельной доли  <math display="block">U_{з.д.} = U_{з.д.18} / H</math> <p>где  <math>U_{з.д.18}</math> – показатель земельной доли при 18м<sup>2</sup>/чел не менее 0,92,  <math>H</math> – принятая расчетная жилищная обеспеченность по проекту, кв.м. на чел.</p> </p>
2	Детское образовательное учреждение	$S = n * k$ <p>где  <math>n</math> – вместимость детского образовательного учреждения  <math>k</math> – кв.м. на 1 место:  если <math>n</math> до 100 мест то <math>a=40</math> кв.м. на чел,  если <math>n</math> свыше 100 мест то <math>a=35</math> кв.м. на чел;</p> <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 30-40% - в климатических подрайонах IA, IB, IG, ID, IA;  На 25% - в условиях реконструкции;  На 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%;</p>
3	Общеобразовательные учреждения	$S = n * k$ <p>где  <math>n</math> – вместимость образовательного учреждения  <math>k</math> – кв.м. на 1 учащегося:  если <math>n</math> 40-400 мест то <math>a=50</math> кв.м. на чел,  если <math>n</math> 400-500 мест то <math>a=60</math> кв.м. на чел,  если <math>n</math> 500-600 мест то <math>a=50</math> кв.м. на чел,  если <math>n</math> 600-800 мест то <math>a=40</math> кв.м. на чел,  если <math>n</math> 800-1100 мест то <math>a=33</math> кв.м. на чел,  если <math>n</math> 1100-1500 мест то <math>a=21</math> кв.м. на чел,  если <math>n</math> 1500-2000 мест то <math>a=17</math> кв.м. на чел,  если свыше 2000 мест то <math>a=16</math> кв.м. на чел</p>
4	Школы - интернаты	$S = n * k$ <p>где  <math>n</math> – вместимость школы - интерната  <math>k</math> – кв.м. на 1 учащегося:  если <math>n</math> 200-300 мест то <math>a=70</math> кв.м. на чел,  если <math>n</math> 300-500 мест то <math>a=60</math> кв.м. на чел,  если <math>n</math> более 500 мест то <math>a=45</math> кв.м. на чел,</p>
5	Автостоянки (гаражи)	$S = n * k$ <p>где  <math>n</math> – вместимость автостоянки (гаража)  <math>k</math> – кв.м. на 1 машино-место для:  гаражей  одноэтажные.....30  двухэтажные.....20</p>



		<p>трехэтажные.....14  четырёхэтажные...12  пятиэтажные.....10  автостоянок.....25</p>
6	<p>Стационары для взрослых и детей для интенсивного лечения и кратковременного пребывания (многопрофильные больницы, специализированные стационары и медицинские центры, родильные дома и др.) с вспомогательными зданиями и сооружениями</p>	<p style="text-align: center;"><math>S=n*k</math></p> <p>где  n – мощность стационара (количество коек)  k – кв.м. на 1 койку:  если n до 50 коек то a=150 кв.м.,  если n 50-100 коек то a=100-150 кв.м.,  если n 100-200 коек то a=100-80 кв.м.,  если n 200-400 коек то a=80-75 кв.м.,  если n 400-800 коек то a=75-70 кв.м.,  если n 800-1000 коек то a=70-60 кв.м.,  если n свыше 1000 коек то a=60 кв.м.</p> <p>При размещении двух и более стационаров на одном земельном участке общую его площадь следует принимать по норме суммарной вместимости стационаров</p>
7	<p>Стационары для взрослых и детей для длительного лечения (психиатрические, туберкулезные, восстановительные и др.) со вспомогательными зданиями и сооружениями</p>	<p style="text-align: center;"><math>S=n*k</math></p> <p>где  n – мощность стационара (количество коек)  k – кв.м. на 1 койку:  если n до 50 коек то a=300 кв.м.,  если n 50-100 коек то a=300-200 кв.м.,  если n 100-200 коек то a=200-140 кв.м.,  если n 200-400 коек то a=140-100 кв.м.,  если n 400-800 коек то a=100-80 кв.м.,  если n 800-1000 коек то a=80-60 кв.м.,  если n свыше 1000 коек то a=60 кв.м.</p> <p>На 1 койку для детей следует принимать норму всего стационара с коэффициентом 1,5. В климатических подрайонах IA, IB, IG, ID, IIA, а также в условиях реконструкции и в крупных и крупнейших городах земельные участки больниц допускаются уменьшать на 25%.</p>
8	<p>Поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара, посещение в смену</p>	<p style="text-align: center;"><math>S=n*k</math></p> <p>где  n – количество автомобилей  k – га на 1 автомобилей:  если n 1 автомобиль то a=0,05 – 0,1га:</p>
9	<p>Станции (подстанции) скорой медицинской помощи, автомобиль</p>	<p style="text-align: center;"><math>S=n*k</math></p> <p>где  n – мощность стационара (количество коек)  k – кв.м. на 1 койку:</p>
10	<p>Физкультурно-спортивные сооружения</p>	<p style="text-align: center;"><math>S=(N*от\ 0,7\ до\ 0,9)/1000</math></p> <p>где N численность населения по проекту</p>
11	<p>Магазины</p>	<p style="text-align: center;"><math>S=N*0,1/1000</math></p> <p>где N численность населения по проекту</p>
12	<p>Рыночные комплексы</p>	<p style="text-align: center;"><math>S=n*k</math></p> <p>где  n – торговая площадь, кв.м.</p>

		<p>k – кв.м. на 1 кв.м. торговой площади:  если n до 600 кв.м. торговой площади то a=14 кв.м.,  если n свыше 3000 кв.м. торговой площади то a=7 кв.м.</p>
13	Предприятия общественного питания	$S=n*k$ <p>где  n – количество мест  k – га на 1 место:  если n до 50 мест то a=0,2-0,25га,  если n 50-100 мест то a=0,2-0,15га,  если n свыше 100 мест то a=0,1га,</p>
14	Склад продовольственных товаров	$S=(N*77/1000)*k$ <p>где  N - численность населения  k – для одноэтажных складов – 310 кв.м.  для малоэтажных (при средней высоте этажа 6м) – 210 кв.м.</p>
15	Склад непродовольственных товаров	$S=(N*217/1000)*k$ <p>где  N - численность населения  k – для одноэтажных складов – 740 кв.м.  для малоэтажных (при средней высоте этажа 6м) – 490 кв.м.</p>

3.

4. Для других объектов капитального строительства не указанных в таблице местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка, а также обеспечения беспрепятственного подъезда (подхода) к формируемому земельному участку.

### ЗАДАНИЕ НА ВЫПОЛНЕНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Наименование объекта	Инженерно-геодезические изыскания в границах, указанных в приложении к настоящему заданию.
2. Сведения и данные об объекте	Площадь – 3,5га
3. Наименование и контактные данные заказчика	ИП Лушников Н.Н. и ООО «СЛОБОДА ИСТЕЙТ»
4. Местоположение	Земельный участок, расположенной в границах улиц Папанина, Пушкина, Пролетарская, Ленина в г. Бор Нижегородской области
5. Стадия проектирования	Проект планировки и межевания территории
6. Цели и задачи инженерных изысканий	Инженерно-геодезические изыскания для подготовки проекта межевания территории: - выполнить топографическую съемку участка работ согласно приложению к настоящему заданию в масштабе М 1:500, с сечением рельефа 0,5 м; выполнить съемку всех наземных и подземных инженерных коммуникаций с указанием их технических характеристик.
7. Необходимость выполнения отдельных видов инженерных изысканий	Не требуется
8. Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнить инженерные изыскания	Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»; СП 11-04-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»; ГОСТ Р 52440-2005 «Модели местности цифровые. Общие требования»; ГОСТ 21.301-2014. Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям"; ГОСТ 2.105-95. Межгосударственный стандарт. Единая система конструкторской документации. Общие требования к текстовым документам"; ГКИНП-02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500»; - постановление Правительства российской Федерации от 31.03.2017 №402
9. Требования к точности и надежности данных, получаемых при инженерных изысканиях	Точность, детальность, полнота и оформление инженерно-топографического плана должны соответствовать требованиям СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» и СП 11-04-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства».
10. Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	Результаты инженерно-геодезических изысканий должны соответствовать требованиям СП 11-104-97 «Инженерногеодезические изыскания для строительства». В результате инженерно-геодезических изысканий предоставить Заказчику сброшюрованный технический отчет в 3 экземплярах и 1 экземпляр в электронном виде (в формате программного продукта AutoCad – dwg) в системе координат МСК-52.